

**STWE PARADIESLI**  
**Heimatweg 24**  
**5040 Schöftland AG**



**STWE PARADIESLI**  
**Heimatweg 24**  
**5040 Schöftland AG**



## Allgemeine Angaben

Baujahr	2001
Nettowohnfläche	112 m <sup>2</sup> (BGF 130 m <sup>2</sup> )
Zimmer	4 ½ mit 2 Balkonen (15 m <sup>2</sup> Südseite, 5 m <sup>2</sup> Nordseite) 3. Obergeschoss - Westseite
Lage	Im Norden von Schöffland am Waldrand
Nasszelle 1	Bad, Dusche, WC, 2 Lavabos
Nasszelle 2	Dusche, WC, Lavabo
Keller	Raum mit Anschlüssen für Waschmaschine/Tumbler (keine Geräte vorhanden)
Abstellplatz	Nr. 32 in der Einstellhalle

Verkehrsanbindung 15 Gehminuten Zentrum Schöftland  
10 Gehminuten Einkaufen  
8 Gehminuten öV-Haltestelle «Nordweg» der AVA  
Aarau in einer halben Stunde mit der S14 erreichbar  
5 Autominuten Auffahrt A1

Einkauf Migros, Coop, Bäckerei, Metzgerei, Apotheke in Schöftland

Schulen bis Oberstufe in Schöftland

Kindergarten Schöftland Zentrum

Erneuerungen 2024 Revision Fenster & Storen  
2021 Fassadensanierung  
2019 Heizung Umbau Gasfeuerung

## Weitere Angaben

Heizung Gasheizung, Niedertemperatur-Fussbodenheizung

Küchengeräte 20-jährig, alle funktionsfähig

Verkaufspreis Ist Zustand CHF 590'000.–

Verkehrswert CHF 640'000.–

Verkaufspreis nach Renovation CHF 670'000.–

Bezug nach Vereinbarung

Besichtigung jederzeit nach Vereinbarung

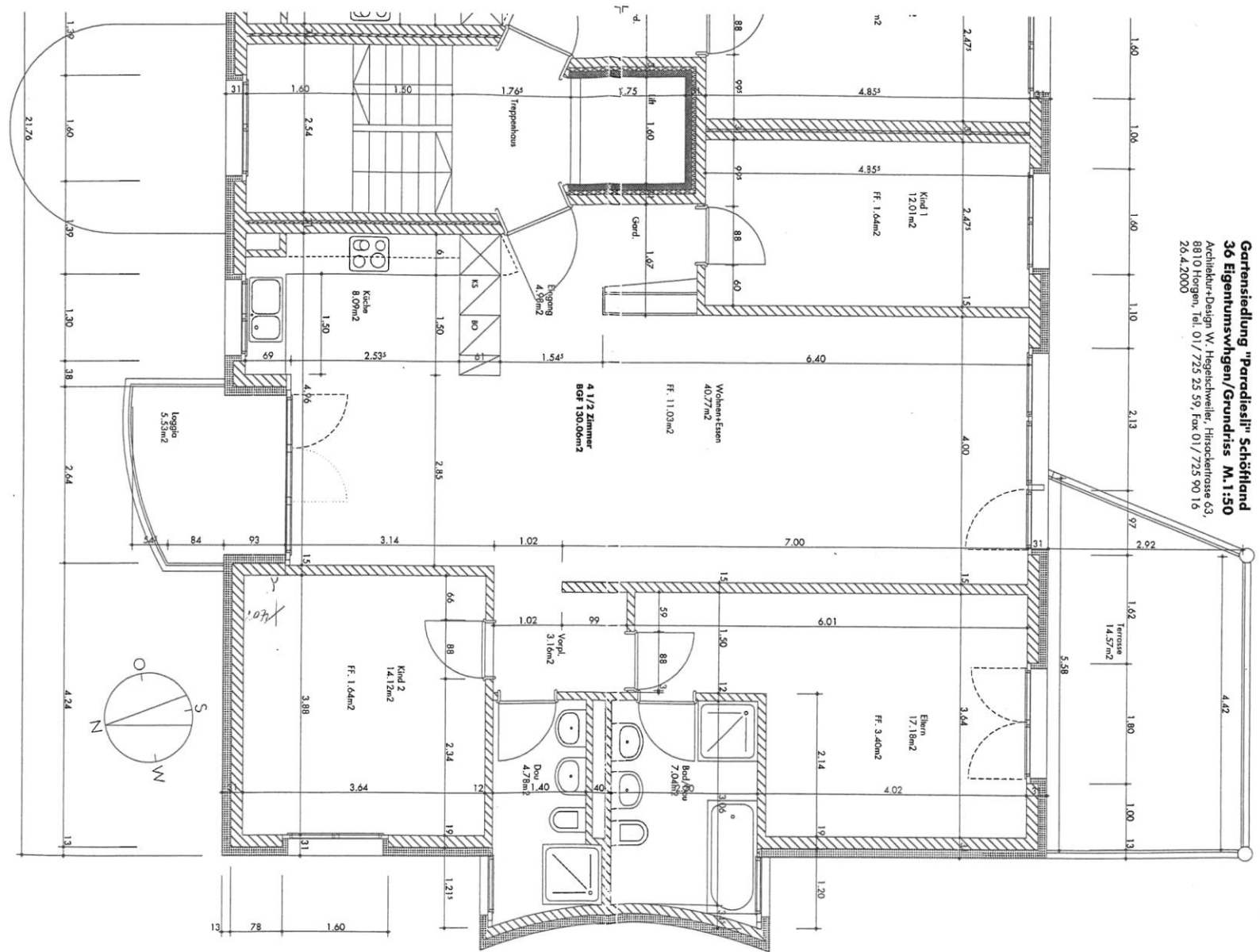
## Schönes Wohnen mit viel Komfort und hoher Wohnqualität

Auf dem Land und doch fast in einer Stadt.

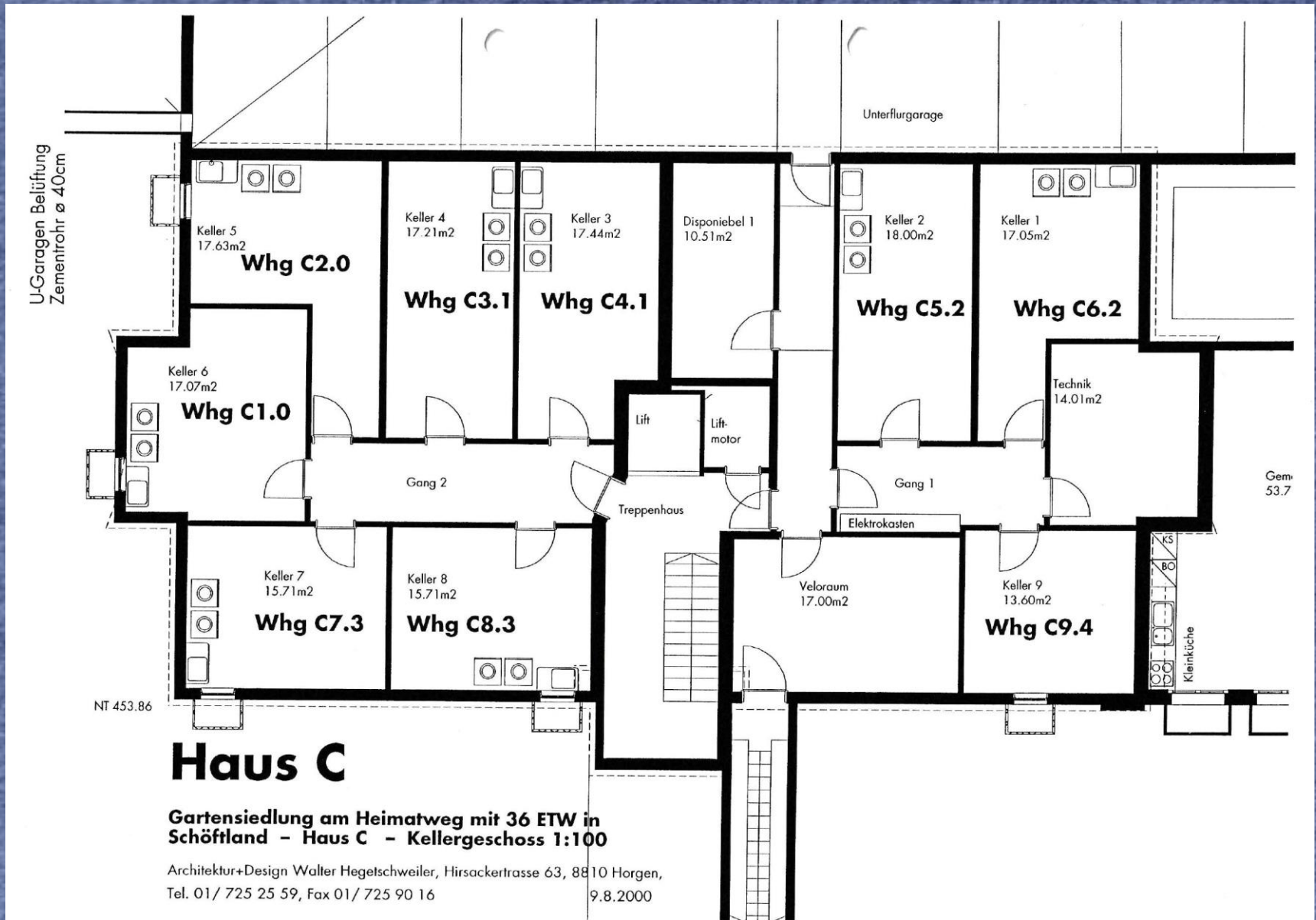
Die Wohnung überzeugt durch vier helle und grosszügige Räume, welche wahlweise als Schlaf-, Kinder-, Hobby- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Die sehr günstige verkehrstechnische Lage, die Nähe zum Dorfzentrum und zur Natur sowie die kinderfreundliche Umgebung sind die perfekte Kombination. Für Naturliebhaber, begeisterte Jogger und Spaziergänger bietet der nahe gelegene Wald viele Möglichkeiten. Ruhesuchende werden sie hier am Heimatweg finden: Kein Strassenlärm stattdessen viel Grünes und Vogelgezwitscher.

# Grundriss Wohnung

**Gartensiedlung "Paradiesli" Schöffland**  
**36 Eigentumswohnen/Grundriss M.1:50**  
 Architekturbüro-Design W. Hegelichweiler, Hirschackerstrasse 63,  
 8810 Hohen, Tel. 01/725 25 59, Fax. 01/725 90 16  
 26.4.2000



# Grundriss Keller (C8.3)





# Grundriss Keller (C8.3) & Einstellhalle (Nr. 32)



## Wohnen & Balkon



## Essen, Küche & Balkon



# Elternschlafzimmer & Nasszelle 1



## Entrée & Kinderzimmer 1 oder Büro



## Kinderzimmer 2 & Nasszelle 2

